Gemeente Leeuwarden

GEMEENTEBLAD

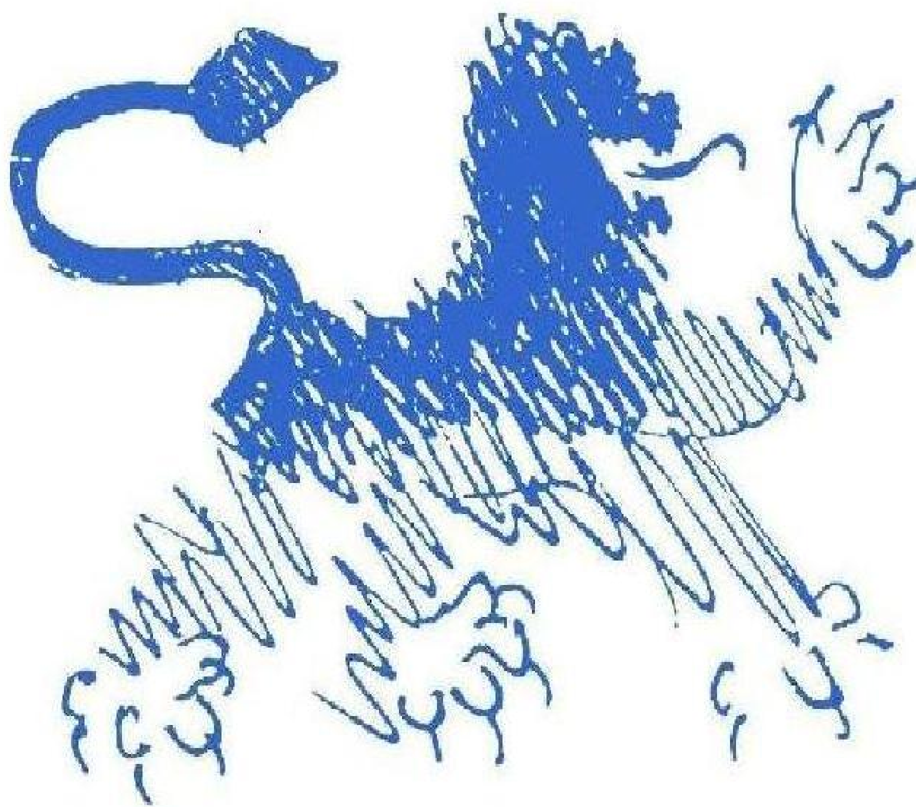
Officiële uitgave van gemeente Leeuwarden.

Nr. 109972

19 november

2015

# Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Leeuwarden 2015



Vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad op: 28 september 2015
Kenmerk: 398731

**Artikel 1 Begripsomschrijving**

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. *aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is of een Vereniging van Eigenaars (VVE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek;

b. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;

c. *Duurzaamheidslening*: een laagrentende lening die aan aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon (eigenaar/bewoner, niet zijnde een VVE) na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen in/aan de eigen woning;

d. *Stimuleringslening*: een laagrentende lening die aan een VVE, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde

werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen aan het appartementengebouw, waarvoor de VVE als aanvrager optreedt;

e. *duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1;

f. *woningverbetering*: bouwkundige aanpassingen die nodig zijn om duurzaamheidsmaatregelen te realiseren of andere onderhoud- of verbetermaatregelen aan de eigen woning of appartementencomplex van aanvrager, die in een direct verband staan met de te realiseren duurzaamheidsmaatregelen;

g. *werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen en woningverbetering als bedoeld in artikel 5 lid 1 en lid 3, vermeerderd met de eventuele kosten van een bouwkundig en/of EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening, eventueel vermeerderd met BTW en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen directe tegemoetkomingen in deze kosten;

h. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

**Artikel 2 Toepassingsbereik**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

a. bestaande zelfstandige woonruimte (grondgebonden woningen alsook privé gedeelten in appartementencomplexen) in de gemeente Leeuwarden, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;

b. bestaande appartementengebouwen in de gemeente Leeuwarden, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

**Artikel 3 Subsidiabele activiteit/Budget**

Het college kan een subsidie in de vorm van een rentekorting op een Duurzaamheidslening of Stimuleringslening verstrekken. De rentekorting bedraagt 3% en wordt in mindering gebracht op het 10 jaars rentetarief, zoals dat tarief op het moment van toekennen van de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening door SVn wordt gepubliceerd. De raad stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen.

**Artikel 4 Duurzaamheidslening en Stimuleringslening**

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening of een Stimuleringslening aan de aanvrager toe te kennen.

**Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen**

1.Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

a. Warmtepomp
b. Zonnepanelen
c. Zonneboiler
d. Kleinschalige windturbine
e. Gevelisolatie
f. Dakisolatie
g. Vloerisolatie
h. Isolatieglas
i. Verwarmingsinstallatie

1. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.
2. Maximaal 30% van de hoofdsom van de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening mag worden besteed ten behoeve van woningverbetering.

**Artikel 6 Aanvraag Duurzaamheidslening en Stimuleringslening**

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
   a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en eventuele woningverbetering;
   b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en eventuele woningverbetering alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
   c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
   a. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
   b. Splitsingsakte(n);

c. (Huishoudelijke) reglementen en statuten;
d. Een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de Splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VVE;
e. Een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen;
f. De jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP);
g. Een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
h. Informatie over het betalingsgedrag van de leden;
i. Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;
j. Een opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
k. De werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en eventuele woningverbetering alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
l. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

**Artikel 7 Afhandelen aanvraag**

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

**Artikel 8 Afwijzen aanvraag**

Het college wijst een aanvraag af, indien:
a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,00 waar het gaat om een Duurzaamheidslening dan wel € 25.000,00 waar het gaat om een Stimuleringslening (VVE);
d. de aanvraag bij hem wordt ingediend nà het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en woningverbetering;
e. reeds eerder voor de betreffende duurzaamheidsmaatregelen en woningverbetering door de gemeente een subsidie is verstrekt;
f. reeds eerder een Duurzaamheidslening of Stimuleringslening aan aanvrager voor de betreffende woning of appartementencomplex is verstrekt;
g. met het treffen van de maatregelen niet aantoonbaar wordt bijdragen aan één of meer van de hiernavolgende doelen:
I. een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van de CO2 uitstoot.
II. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de eigen woning of appartementencomplex;
a. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

**Artikel 9 Toekenning**

1. De toekenning van een Duurzaamheidslening of Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een beschikbaar te stellen (SVn) Aanvraagformulier.
3. Bij een kleine VvE (tot maximaal 9 woonappartementen) kunnen afzonderlijke Duurzaamheidsleningen aan elk van de respectieve appartementseigenaren/bewoners worden toegekend.
4. SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening en Stimuleringslening.

**Artikel 10 Voorwaarden SVn**

1. Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: 'Productspecificaties Duurzaamheidslening', 'Procedures Duurzaamheidslening', 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening' en de 'Toelichting

op een Duurzaamheidslening en Algemene Bepalingen voor geldleningen', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Leeuwarden en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

2. Op Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een Stimuleringslening', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Leeuwarden en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

**Artikel 11 Kenmerken Duurzaamheidslening**
1. De hoofdsom van de door het college toegekende Duurzaamheidslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,00 en niet meer dan € 7.500,00.
3. Van de duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

**Artikel 12 Kenmerken Stimuleringslening (VvE)**
1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. De Stimuleringslening bedraagt per woonappartement van het aan de eigenaar/bewoner toe te kennen lening(deel) niet minder dan € 2.500,00 en niet meer dan maximaal € 7.500,00 en waarbij de totale Stimuleringslening niet minder bedraagt dan € 7.500,00 en niet meer dan € 250.000,00
3. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar of 15 jaar. Bij bedragen tot € 7.500,00, teruggerekend per woonappartement, bedraagt de looptijd van de Stimuleringslening 10 jaar en bij bedragen vanaf € 7.500,00 bedraagt de looptijd 15 jaar.
4. De Stimuleringslening is een annuïteitenlening en dient te worden terugbetaald in overeenstemming met de hierboven in artikel 10 lid 2 genoemde Productspecificaties.
5. Het rentepercentage is 3% lager dan het op moment van toewijzen van de Stimuleringslening gepubliceerde 10- of 15-jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (met een minimum van 0,5%).
6. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
7. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
8. Van de Stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.

**Artikel 13 Bouwkrediet**
Duurzaamheidslening(en) en Stimuleringslening(en) komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.
**Artikel 14 Nadere regels**
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
**Artikel 15 Hardheidsclausule**
Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
**Artikel 16 Inwerkingtreding**
Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van bekendmaking.
**Artikel 17 Citeertitel**
Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening gemeente Leeuwarden 2015".